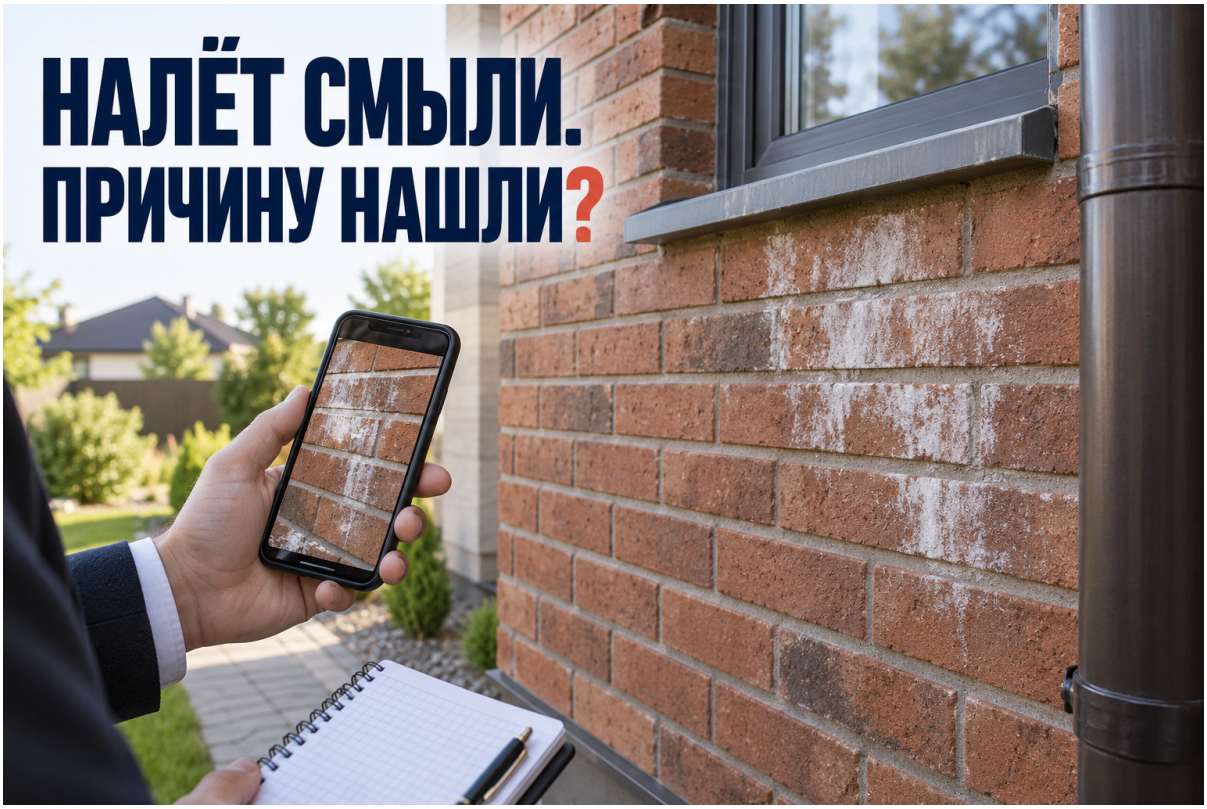
# Белый налёт на фасаде: карта наблюдений и причин для проверки

Соберите наблюдения и историю фасада, чтобы отличить подтверждённые факты от предположений о причине пятен.




## 12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта трёх участков, план фотографий, вопросы владельцу, задание специалисту и чек-лист осмотра.

Визуальная фиксация и подготовка вопросов. Не диагностика состава налёта, состояния конструкции или способа химической очистки по фотографии.

# С чего начать

На фасаде видны светлые разводы, есть фотографии прежних пятен или продавец сообщил о недавней очистке перед показами.

| Слой информации | Пример | Статус |
|---|---|---|
| Наблюдение | Белая полоса под окном | Можно описать и сфотографировать |
| История | Очищали месяц назад | Нужны дата, метод, документы |
| Гипотеза | Возможно поступает вода | Требует проверки |
| Решение | Исправить определённый узел | После подтверждения причины |

## Подготовьте исходные данные

• Общие фотографии каждой доступной стороны дома.

• Крупные планы участков с кодом и ориентиром.

• Дата, погода и состояние поверхности при осмотре.

• Сведения о кладке, растворе и строительных работах.

• История очисток, ремонтов и повторного появления пятен.

• Вопросы специалисту, ограничения доступа и критерий результата.

# Соберите и сопоставьте факты

## 1. Опишите видимый признак

Запишите цвет, форму, расположение и сопутствующие наблюдения без диагноза.

**Готово:** Понятно, что именно увидели.

**Не делайте так:** Назвать дом аварийным или кирпич бракованным по одному пятну.

## 2. Привяжите участок к фасаду

Сделайте общий план, вид с ориентиром и деталь. Назначьте код и сохраните дату.

**Готово:** Другой человек найдёт то же место.

**Не делайте так:** Оставить крупный план без адреса участка.

## 3. Восстановите историю

Спросите о первом появлении, кладке, очистках, методах и динамике после осадков.

**Готово:** Ответы отделены от документов и пробелов.

**Не делайте так:** Считать недавнюю мойку доказательством устранённой причины.

### Что нужно получить перед продолжением

# Примите и зафиксируйте решение

## 4. Составьте вопросы по окружению

Отметьте доступные отливы, водостоки, примыкания и нижние зоны рядом с пятном.

**Готово:** Есть конкретные вопросы для обследования.

**Не делайте так:** Объявить ближайшую трубу источником воды без проверки.

## 5. Получите обоснованный план

Запросите установленную причину, ограничения обследования, объём и последовательность работ.

**Готово:** Очистка и устранение причины различаются.

**Не делайте так:** Сравнить цену мойки с ценой всего решения.

## 6. Зафиксируйте контроль результата

Согласуйте точки, условия и период повторного наблюдения. Сохраните фотографии и вывод специалиста.

**Готово:** Критерий завершения связан с задачей.

**Не делайте так:** Обещать отсутствие пятен навсегда по фото сразу после обработки.

### Что проверить после выполнения

# Заполненный пример

Учебный дом и три условных участка. Никакая неисправность здесь не считается доказанной только по расположению налёта.

| Код / место | Наблюдение и история | Что уточнить |
|---|---|---|
| Ф 01 / под окном | Полоса; мыли месяц назад | Отлив, осадки, фото до очистки |
| Ф 02 / у террасы | Нижние ряды; мыли недавно | Примыкание и нижний узел |
| Ф 03 / защищённая стена | Небольшие пятна; история неполна | Кладка, раствор, динамика |
| Все участки | Сегодня поверхность сухая | Условия повторного наблюдения |

Три участка дают три задания для проверки. Повторение пятен не определяет автоматически источник воды и стоимость работ.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| Это точно плохой кирпич | Есть налёт; состав и причина пока не установлены |
| Отмыли — вопрос закрыт | Сохраним метод и проверим согласованный результат |
| Ремонт стоит как мойка в рекламе | Нужны объём, доступ и состав работ |

# Промпт: соберите вопросы по фасаду

**Правила.** Сгруппируй обезличенные наблюдения по участкам. Раздели видимые факты, слова владельца, документы, гипотезы и вопросы специалисту. Не устанавливай состав налёта, причину увлажнения или стоимость ремонта по фотографии и описанию.

**Образец 1. Вход:** Ф 01: полоса под окном. Владелец говорит, что мыли месяц назад. Старых фото нет.

**Выход:**
Факт: полоса. Сообщение владельца: очистка. Пробелы: метод, динамика, состояние узла. Вопросы специалисту, не диагноз.

**Образец 2. Вход:** Ф 02: пятна у террасы. Труба рядом.

**Выход:**
Соседство трубы не доказывает источник. Нужны привязка, история осадков и проверка примыкания.

**Новый объект:** Участки:[коды, наблюдения, даты, история]. Верни карту фактов и недостающих подтверждений.

# 18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

## Фиксация

- [ ] **Признак описан.** Цвет, форма и место указаны. Не начинайте с диагноза.
- [ ] **Код участка задан.** Связан с планом фасада. Один крупный план потеряется.
- [ ] **Общий вид сохранён.** Есть окружающие ориентиры. Деталь не показывает контекст.
- [ ] **Дата записана.** Понятно когда снимали. Разные годы могут смешаться.
- [ ] **Условия записаны.** Погода, мойка, сухость отмечены. Несравнимые фото вводят в заблуждение.
- [ ] **Иные признаки отделены.** Трещины и швы отдельными строками. Налёт не объясняет всё.

## История и вопросы

- [ ] **Первое появление уточнено.** Есть дата либо отметка неизвестно. Всегда было неточно.
- [ ] **Очистки раскрыты.** Метод, дата и участок известны. Чистый вид не вся история.
- [ ] **Динамика проверяется.** Есть сравнимые наблюдения. Один день не весь сезон.
- [ ] **Материалы запрошены.** Сведения о растворе и кладке. Отсутствие бумаги не доказательство дефекта.
- [ ] **Окружение отмечено.** Отливы, водостоки, примыкания. Ближайшая деталь не обязательно причина.
- [ ] **Ограничения названы.** Недоступные зоны перечислены. Неосмотренное не значит исправное.

## План и результат

- [ ] **Специалист получил задачу.** Карта и вопросы переданы. Общий вопрос что с домом слишком широк.
- [ ] **Причина отделена от гипотезы.** Вывод опирается на обследование. Не превращайте предположение в факт.
- [ ] **Объём работ понятен.** Очистка и исправление различаются. Цена мойки не весь ремонт.
- [ ] **Метод согласован.** Учитывает поверхность и вид налёта. Универсальный состав не подходит всем.
- [ ] **Исходное состояние сохранено.** Фото до вмешательства есть. Обработка может стереть наблюдения.
- [ ] **Контроль назначен.** Точки, условия, критерий определены. Фото сразу после мойки не гарантия.

# Заполните свой рабочий лист

Снимайте общий вид, ориентир и деталь. Недоступное отмечайте как неосмотренное, а не как исправное.

Код задачи: _____ Дата: _____

| Код / место / дата / условия | Что видно / фото / история | Гипотеза / вопрос / подтверждение |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

# Вопросы, ответственность и сроки

Не назначайте химическую обработку по этому листу. До вмешательства сохраните исходные наблюдения.

| Участок / вопрос специалисту | Осмотр / вывод / ограничения | Работа / контроль / ответственный |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Причину назвали по одному фото.** Вернитесь к фактам и обследованию.

**Скрыта недавняя мойка.** Запросите историю обработки.

**Другие дефекты игнорируются.** Передайте их на отдельную оценку.

**Универсальная агрессивная очистка.** Сначала согласуйте метод и поверхность.

**Цена ремонта без объёма.** Уточните доступ, границы и состав работ.

# Согласуйте следующий шаг

## Формулировка для разговора

На участках[коды] зафиксирован светлый налёт. История очисток:[данные/неизвестно]. Просим проверить возможные причины, отделить подтверждённое от предположений, описать ограничения осмотра и предложить последовательность работ с критерием результата.

## Первое действие после чтения

Выберите один участок и сделайте три привязанных снимка. Запишите только наблюдение, затем отдельно сформулируйте вопрос.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## На показе отвечаете на сложные вопросы по памяти?

Диагностика для риелтора поможет выстроить подготовку объекта: факты, документы, вопросы специалистам и понятный следующий шаг для покупателя.

**Разобрать подготовку показов →**

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Wienerberger: механизм появления высолов и рекомендации по фасадам

BRAER: вопросы о кладочных растворах и противоморозных добавках

# Как сделать фотографии сравнимыми

План повторного наблюдения согласуется с задачей, а не с желанием получить красивую картинку.

| Что сохранить | Зачем | Как обозначить пробел |
|---|---|---|
| Ориентир и код | Найти тот же участок | Привязка неизвестна |
| Дата и погода | Понять условия | Осадки не фиксировались |
| Состояние поверхности | Учесть мойку и влажность | Недавняя обработка возможна |
| Похожий ракурс | Сравнить распределение пятен | Сравнение ограничено |
| История работ | Связать изменение с действиями | Метод и дата неизвестны |

Обычные высолы связаны с переносом солей водой и их выходом при испарении. По этому общему механизму нельзя определить причину любого светлого пятна на вашем фасаде.

Один интервал без повторения не даёт гарантии на весь сезон. Если есть другие признаки повреждения, их оценивают отдельно от внешнего налёта.

# Что сравнивать в предложениях подрядчиков

Одинаковое слово обработка может скрывать разный объём задачи.

| Пункт | Что должно быть понятно | Вопрос |
|---|---|---|
| Обследование | Установленные факты и ограничения | На чём основан вывод? |
| Причина | Нужно ли исправление узла | Что устраняем до очистки? |
| Поверхность | Материал, площадь, доступ | Какие участки включены? |
| Метод | Совместимость и пробный участок | Как согласован выбор? |
| Контроль | Результат и условия проверки | Чем подтвердят завершение? |

Стоимость косметической очистки нельзя использовать как готовую стоимость устранения неизвестной причины. Сначала получают предметное предложение по обследованному участку.

Для клиента разделите выполненное, неустановленное и следующий шаг. Это помогает обсуждать состояние дома по подтверждённым данным без преувеличений и сокрытия истории.